

**Moderne Gartenwohnung in Wels: 87m² mit Balkon,
Terrasse und Garage!**



Objektnummer: 610

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabrikstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	37,13 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	782,27 €
Kaltmiete	995,27 €
Betriebskosten:	213,00 €
Heizkosten:	92,00 €
USt.:	112,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger





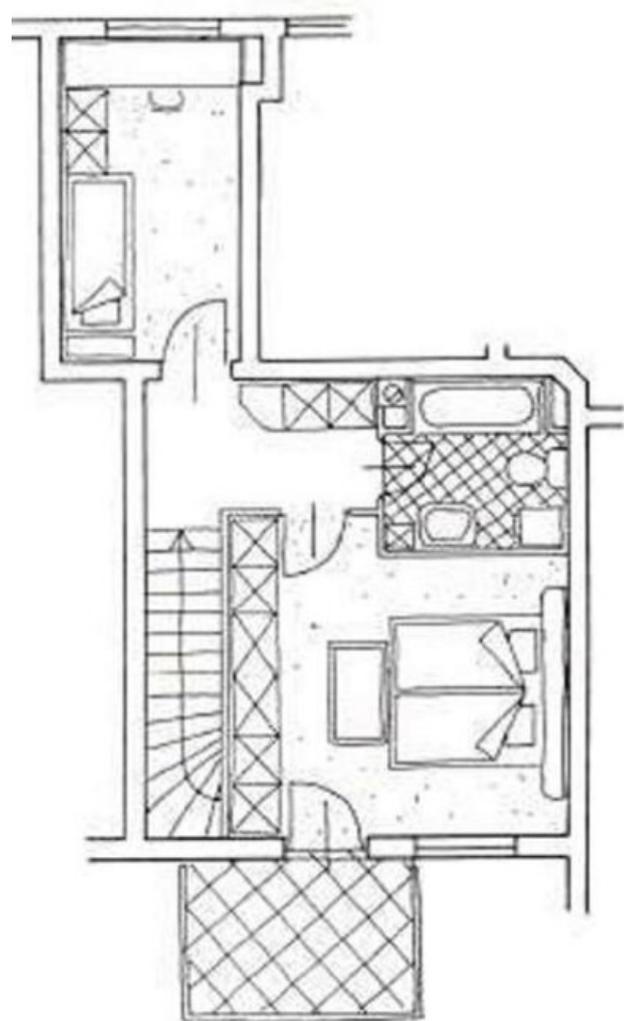




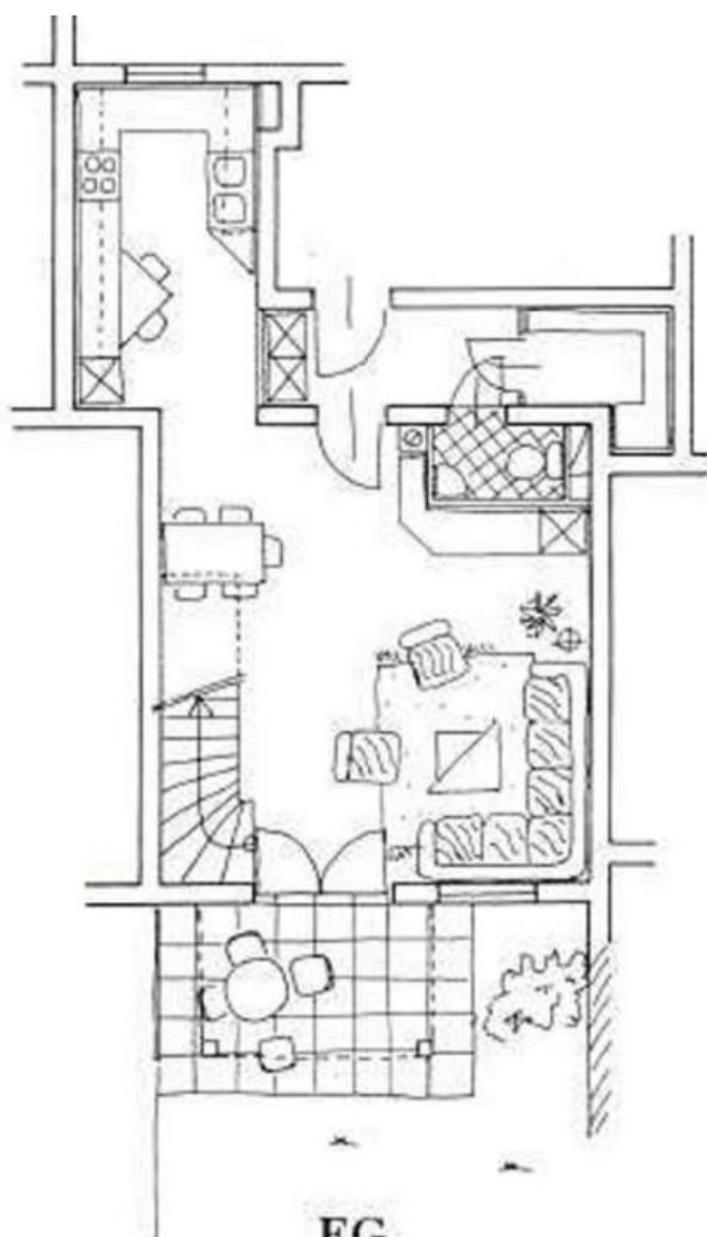




m.e.
IMMOBILIEN



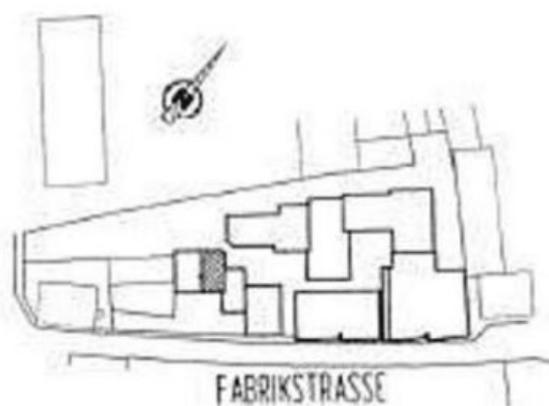
1. OG



EG

Wohnzimmer	29,36	m ²
Schlafzimmer	17,93	m ²
Kindzimmer	10,09	m ²
Küche	10,09	m ²
Bad	4,98	m ²
WC	1,71	m ²
Vorraum	4,37	m ²
Abstellraum	2,88	m ²
Flur	5,46	m ²

Wohnnutzfläche	86,87	m ²
Terrasse	10,35	m ²
Balkon	6,15	m ²
Grünfläche	37,13	m ²



Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Gartenwohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage und einem durchdachten Raumkonzept.

Mit einer großzügigen Fläche von 87m² bietet diese Wohnung Raum für individuelles Wohnen und Entspannen. Die kürzlich durchgeführten Modernisierungen sorgen dafür, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Die Kombination aus hochwertigen Fliesen und elegantem Parkett verleiht den Räumlichkeiten eine stilvolle Note, während die Einbauküche mit modernen Geräten sowohl Hobbyköche als auch Feinschmecker begeistern wird.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Garten, der Ihnen und Ihrer Familie einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie sonnige Nachmittage auf der einladenden Terrasse oder dem Südbalkon, wo Sie die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft in vollen Zügen erleben können. Die beiden WCs sorgen zudem für zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag.

Die Tiefgarage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug immer sicher und geschützt ist, während der Personenaufzug Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, ebenso wie die Universität und verschiedene Supermärkte. Für Ihr leibliches Wohl sorgt die nahegelegene Bäckerei, die frische Brötchen und leckere Snacks anbietet.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen, was diese Wohnung besonders attraktiv für Pendler macht.

Mieten Sie diese exquisite Gartenwohnung und genießen Sie ein modernes Wohnerlebnis. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus

Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <250m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap